

Договор страхования
гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение
обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
№ 35-20247/2016

г. Москва

«31» марта 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (далее – Страховщик), в лице Генерального директора Ясенко Виктории, действующего (ей) на основании Устава, с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Управление капитального строительства»** (далее – Страхователь), в лице Генерального директора Гулевских Александра Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Сторона» и/или «Стороны», заключили настоящий Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – Договор/ Договор страхования) о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Страховщик обязуется за обусловленную Договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренных в Договоре событий (страховых случаев) выплатить Выгодоприобретателю страховое возмещение в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании:

1.2.1. «Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве», утвержденных Приказом Генерального директора ООО «Региональная страховая компания» №11 от 05 августа 2015г. (далее - «Правила страхования»), (Приложение №1).

1.2.2. Заявления на страхование от «31» марта 2016 г. (Приложение №2), которое является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. По настоящему Договору производится страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения:

Объект долевого строительства:	17-ти этажный жилой дом №1 с офисными помещениями на 1 этаже (третий этап строительства) в 19 мкр СВЖР г.Оренбурга
Инвестируемая площадь объекта долевого строительства (м ²):	6 038,02 кв. м
Цена 1 м ²	Согласно Перечня (Приложение №3)
Строительный адрес объекта долевого строительства:	Оренбургская область, г.Оренбург, 19 мкр.СВЖР, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:44:00000000
Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства	«01» мая 2018 г.

1.4. Выгодоприобретателем является: *участники долевого строительства, денежные средства которых привлечены для строительства объекта долевого строительства.*

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ И СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (Застройщика), связанные с его ответственностью перед участником долевого строительства (Выгодоприобретателем) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

2.2. Страховым риском, на случай наступления, которого проводится страхование, является предполагаемое событие неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

2.3. Страховым случаем по настоящему Договору страхования является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по

договору участия в долевом строительстве, подтвержденные:

-вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ;

-решением арбитражного суда о признании должника (Страхователя) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

2.4.Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие (п.1 ст.964 ГК РФ):

-воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

-военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;

-гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

2.5.Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения за убытки, возникшие вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, ареста, или уничтожения имущества, являющегося объектом долевого строительства, по распоряжению государственных органов (п.2 ст.964 ГК РФ).

2.6.Страховым случаем не является наступление ответственности Страхователя в результате:

- причинения морального вреда;

-причинения убытков в виде упущенной выгоды.

2.7.Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя (п.1 ст.963 ГК РФ).

2.8.Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь (Выгодоприобретатель) умышленно не принял разумных и доступных ему мер с целью уменьшения возможных убытков (п.3 ст. 962 ГК РФ).

2.9.Не признается страховым случаем событие, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве произошли вследствие террористических актов (в соответствии со ст.205 УК РФ) или диверсий (в соответствии со ст.281 УК РФ).

3. СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.

3.1.Страховая сумма установлена в размере: 185 433 632,22 (Сто восемьдесят пять миллион четыреста тридцать три тысячи шестьсот тридцать два) рубля 22 копейки.

3.2. Страховой тариф составляет: 1,5% от страховой суммы.

3.3. Страховая премия составляет: 2 781 504,49 (Два миллиона семьсот восемьдесят одна тысяча пятьсот четыре) рубля 49 копеек.

3.4.Порядок и форма оплаты страховой премии:

3.4.1.по безналичному расчету путем перечисления на расчетный счет Страховщика.

3.4.2.порядок оплаты: в течении 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего Договора;

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1.Срок действия Договора с «31» марта 2016 г. по «01» мая 2018 г.

4.2.Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи Страхователем (Застройщиком) жилого помещения участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю).

4.3.При этом Выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

4.4.Страхование, обусловленное настоящим Договором страхования, распространяется на страховые случаи, произошедшие с 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии (первой части страховой премии при оплате в рассрочку) на расчетный счет Страховщика, и действует до 24 часов дня, указанного в Договоре страхования как день его окончания.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1.Договор страхования прекращается в случаях:

5.1.1.истечения срока действия Договора;

5.1.2.исполнения Страховщиком обязательств по Договору в полном объеме (выплате страхового возмещения в полном размере страховой суммы);

5.1.3.в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, в том числе в результате расторжения договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон, по инициативе Страхователя в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

При досрочном прекращении Договора страхования по обстоятельствам, иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

5.3. Страхователь вправе отказаться от Договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

При досрочном отказе Страхователя от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату.

5.4. Расторжение или досрочное прекращение Договора страхования не освобождает Страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

В случае расторжения или досрочного прекращения Договора страхования Страховщик обязан уведомить об этом участника долевого строительства в течение 7-ми (семи) рабочих дней со дня расторжения (досрочного прекращения) Договора страхования.

5.5. Договор страхования может быть признан судом недействительным с момента его заключения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Страховщик обязан:

6.1.1. выдать страховой полис по требованию Страхователя с приложением Правил страхования;

6.1.2. при наступлении страхового случая произвести страховую выплату или отказать в ней в течение оговоренного в настоящем Договоре срока после получения всех необходимых документов, указанных в настоящем Договоре страхования;

6.1.3. не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, если это не вступит в противоречие с законодательными актами РФ;

6.1.4. после получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:

- приступить к рассмотрению вопросов по урегулированию убытков; выяснить обстоятельства наступившего события; после получения всех необходимых документов по данному событию, произвести анализ на предмет признания наступившего события страховым случаем;

- при признании события страховым составить страховой акт, определить размер причиненных убытков и произвести расчет суммы страхового возмещения; выплатить страховое возмещение (или отказать в выплате при наличии оснований) в течение 20-ти (двадцати) календарных дней со дня утверждения страхового акта.

6.1.5. при наличии решения арбитражного суда о признании Страхователя (Заказчика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», после выплаты страхового возмещения участнику долевого строительства направить конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участнику долевого строительства страхового возмещения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня выплаты;

6.1.6. соблюдать условия Правил страхования и Договора страхования.

6.2. Страхователь обязан:

6.2.1. своевременно уплачивать страховую премию;

6.2.2. при заключении настоящего Договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска, обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного объекта страхования;

6.2.3. в течение действия Договора страхования сообщать Страховщику о ставших известными Страхователю значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении настоящего Договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в настоящем Договоре страхования и в заявлении на страхование;

6.2.4. информировать Страховщика по его требованию о ходе выполнения работ по строительству объекта долевого строительства;

6.2.5.при наступлении события, содержащего признаки страхового случая:

а)принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, чтобы уменьшить возможные убытки;

б)телеграфом, факсимильной связью или по телефону сообщить о произошедшем событии Страховщику немедленно, но не позднее одного рабочего дня, считая с того дня, когда он узнал или должен был узнать о факте неисполнения или ненадлежащего исполнения договора участия в долевом строительстве.

В течение 10 рабочих дней, считая с того дня, когда он узнал или должен был узнать о факте неисполнения или ненадлежащего исполнения договора участия в долевом строительстве, направить Страховщику письменное заявление о страховом случае по установленной Страховщиком форме.

г)по запросу Страховщика предоставить ему другие документы и сведения, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков.

6.3.Страховщик имеет право:

6.3.1.потребовать признания настоящего Договора недействительным, если после его заключения будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования;

6.3.2.при уведомлении об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска, а если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, потребовать расторжения Договора;

6.3.3.требовать от Выгодоприобретателя выполнения обязанностей по договору страхования, включая обязанности, лежащие на Страхователе, но не выполненные им, при предъявлении Выгодоприобретателем требования о выплате страхового возмещения по Договору страхования, при этом риск последствий невыполнения или несвоевременного выполнения обязанностей, которые должны были быть выполнены ранее, несет Выгодоприобретатель;

6.4.Страхователь вправе:

6.4.1.ознакомиться с Правилами страхования до заключения настоящего Договора страхования;

6.4.2.досрочно расторгнуть Договор страхования в соответствии с настоящим Договором, Правилами и действующим законодательством Российской Федерации.

6.5.Стороны Договора страхования обязаны не разглашать условия Договора, условия договора участия в долевом строительстве и данные об имущественном состоянии сторон.

6.6.К Страховщику переходит право требования к Страхователю (Застройщику) в размере выплаченного страхового возмещения.

7. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА

7.1.В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Значительными изменениями, признаются изменения в обстоятельствах, указанных в п.6.2.3. настоящего Договора страхования, а также указанных в заявлении на страхование (изменение условий договора участия в долевом строительстве, приостановление строительства объекта долевого строительства на срок более 3-х месяцев, повреждение объекта долевого строительства в результате пожара, стихийного бедствия, самообрушения и иных причин).

7.2.Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска (изменения оформляются путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения).

При неисполнении Страхователем предусмотренной в Разделе 7 настоящего Договора обязанности Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

Если Страхователь возражает против изменения условий Договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения Договора в порядке предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.3.Страховщик не вправе требовать расторжения Договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ

8.1. Для принятия Страховщиком решения о признании события страховым случаем и определения размера убытков Выгодоприобретатель должен передать Страховщику следующие документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая:

8.1.1.если Выгодоприобретатель юридическое лицо: копию документов, подтверждающих полномочия руководителя Выгодоприобретателя или доверенность на представление интересов Выгодоприобретателя в случае подачи заявления представителем Выгодоприобретателя;

8.1.2.копию договора участия в долевом строительстве;

8.1.3.сведения о Выгодоприобретателе, с указанием реквизитов для перечисления страхового возмещения;

8.1.4.документы, подтверждающие факт наступления страхового случая:

- копию решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ;

- копию решения арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выписку из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;

- копию решения суда (арбитражного суда) о взыскании со Страхователя в пользу участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) суммы, в которую оцениваются причиненные убытки (если спор был рассмотрен в судебном порядке);

- по запросу Страховщика - другие документы и сведения, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков.

8.2.Страхователь предоставляет Страховщику копию документов, подтверждающих расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика.

8.3.Страховщик обязан изучить представленные документы и в срок не свыше 10-ти календарных дней с момента получения Страховщиком документов, указанных в п. 8.1. настоящего Договора, оформить и подписать Страховой акт с решением о выплате или отказе в выплате страхового возмещения.

8.4.При наступлении страхового события размер убытков определяется Страховщиком исходя из цены договоров участия в долевом строительстве и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату представления документов Выгодоприобретателем для осуществления такой выплаты, но в любом случае не более страховой суммы, установленной Договором страхования.

8.5.Расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

Такие расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

9.ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

9.1.Выгодоприобретатель имеет право обратиться к Страховщику с требованием о выплате страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 2-х (двух) лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

9.2.Страховая выплата производится в течение 20-ти (двадцати) календарных дней со дня утверждения страхового акта.

9.3.Страховое возмещение выплачивается Выгодоприобретателю, за исключением оплаты расходов, произведенных Страхователем для уменьшения возможных убытков в соответствии с п. 8.5. настоящего Договора, которые выплачиваются Страхователю.

9.4.Если после выплаты страхового возмещения обнаружится обстоятельство, лишаящее права Страхователя на получение страхового возмещения по Договору страхования, то Страхователь обязан вернуть Страховщику полученную сумму.

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ СТРАХОВЩИКА ОТ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ.

10.1. Страховщик освобождается от страховой выплаты в случаях, предусмотренных п.2.4.-2.9. настоящего Договора.

10.2. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Выгодоприобретателя, страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения.

10.3. Если Выгодоприобретатель, после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, не уведомит Страховщика в сроки и способом, обусловленные в Договоре страхования, Страховщик освобождается от страховой выплаты, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату;

10.4. Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

10.5. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа в срок, указанный в п.8.3. настоящего Договора.

10.6. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде (арбитражном суде).

11. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ

11.1. Изменение Договора возможно по соглашению сторон при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, Договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

11.2. Соглашение об изменении или о расторжении Договора совершается в той же форме, что и Договор.

11.3. При изменении Договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

11.4. В случае изменения Договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении Договора.

12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора страхования или в связи с ним, стороны будут разрешать по обоюдному согласию. При этом предусматривается следующий порядок урегулирования спорных ситуаций или возникающих разногласий:

12.1.1. При наличии оснований сторона, чьи интересы, по ее мнению, нарушены или требуют дополнительного урегулирования в течение трех рабочих дней после обнаружения недостатка направляет другой стороне заказным письмом претензию с указанием недостатка (нарушения), подтверждающих доказательств и собственных предложений по урегулированию спора.

12.1.2. Сторона, получившая претензию, обязана в течение трех рабочих дней со дня получения рассмотреть ее и принять соответствующее решение об удовлетворении или неудовлетворении предложений другой стороны.

12.1.3. Если удовлетворение в полном объеме предложений направившей их стороны невозможно, сторона, получившая претензию или письмо, назначает двухсторонние переговоры, проводимые во взаимно согласованные сроки, по результатам которых в обязательном порядке обеими сторонами подписывается протокол. Согласование сроков и места проведения переговоров проводится по телефону, факсу, телетайпу или иным путем по формуле «оферта – акцепт» с подтверждением полученных сообщений.

12.1.4. Решения, принятые на переговорах и запротоколированные сторонами, если они основаны на взаимном согласии, являются окончательными и подлежат исполнению сторонами так же, как и сам договор страхования.

12.1.5. Если в принятом на переговорах решении какое-либо из договорных условий подлежит изменению или исключению, такое исполняется в новой редакции или не исполняется вообще со дня подписания протокола переговоров.

12.1.6. Сторона, не получившая в течение четырнадцати рабочих дней после отправления претензии предложения другой стороны о переговорах, в том же порядке вправе сама назначить переговоры с другой стороной, а когда и на это предложение не поступит ответа от другой стороны, а также в случае взаимной несогласованности в сроках, месте проведения и предмете переговоров в течение четырнадцати рабочих дней после последнего обращения (оферты) вправе заявить иск в суд в соответствии с действующим законодательством, если иное не оговорено в договоре страхования.

12.2. Иск по требованиям, вытекающим из Договора страхования, может быть предъявлен в течение двух лет.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

13.1. Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве прилагаются к настоящему Договору. Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и согласен, экземпляр Правил страхования получил.

13.2. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу.

13.3. Приложения к Договору страхования, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 - Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденные Приказом Генерального директора ООО «Региональная страховая компания» №11 от 05 августа 2015г.

Приложение №2 - Заявление на страхование от «31» марта 2016 г.

Приложение №3 - Перечень ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (КВАРТИР).

14. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК:

ООО «Региональная страховая компания»

Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная,
д.1, стр. 15

ИНН 1832008660 КПП 997950001

Банковские реквизиты:

р/с 40701810000030000043 в Московском филиале

ПАО «Объединенный Кредитный Банк»

к/с 30101810500000000126

БИК 044599126

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Открытое акционерное общество «Управление
капитального строительства» (ОАО «УКС»)

Адрес: 460060, г. Оренбург, ул. Салмышская,
д. 43/2, офис 1

ИНН 5611066607 КПП 561001001

Банковские реквизиты:

р/с 4070281030410002582

Банк: ОАО АКБ «АВАНГАРД»

к/с 30101810000000000201

БИК 044525201

Генеральный директор



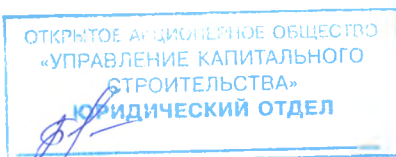
/В. Ясенко/

Генеральный директор



м.п.

/Гулевских А.И./





ЗАЯВЛЕНИЕ
на заключение Договора страхования
гражданской ответственности застройщика за неисполнение или
ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по
договору участия в долевом строительстве
Приложение № 2 к Договору страхования № 35-20247/2016 от «31» марта 2016 г.

Прошу заключить договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Варианты ответов помечаются знаком «» в соответствующей клетке ()

1.Страхователь (Застройщик)			
1.1. Полное наименование юридического лица:	Открытое акционерное общество «Управление капитального строительства» ОАО «УКС»		
1.2. Руководитель:	Генеральный директор ОАО «УКС» Гулевских Александр Игоревич		
	должность, фамилия, имя, отчество		
1.3. Действует на основании:	Устава предприятия		
1.4. Юридический адрес Страхователя:	460060, г. Оренбург, ул. Салмышская, 43/2, офис 1		
1.5. Фактический адрес Страхователя:	460060, г. Оренбург, ул. Салмышская, 43/2, офис 1		
1.6. Телефон/факс:	E-mail: mail@uks-orenburg.ru		
1.7. Реквизиты: 3010181000000000201	ИНН: 5611066607	КПП: 561001001	ОКПО:
	Расчетный счет: 4070281030410002582		
	Банк: ОАО АКБ «АВАНГАРД»		
	Корр. счет: 3010181000000000201	БИК: 044525201	
1.8. Дата регистрации организации:			
1.9. Контактное лицо по вопросам страхования	Начальник отдела перспективного развития и правового обеспечения Банникова Наталья Петровна, (3532) 68-00-06 (должность, фамилия, имя, отчество, телефон)		

2. Информация о Застройщике

2.1. Имеет ли Застройщик опыт в осуществлении такого рода строительных проектов или в использовании такого способа строительства

нет

да, описание опыта работы за последние 5 лет в качестве Застройщика по введенным в действие объектам:

№ п/п	Наименование введенного в действие объекта капитального строительства	Адрес фактический	Общая площадь квартир (кв.м.)	Год ввода в эксплуатацию
1.	Ж.д. №24 в 17 мкр. СВЖР г. Оренбурга	Салмышская, 45	13226,8	2014
2.	Ж.д. №13 в 19 мкр. СВЖР г. Оренбурга	Высотная, 10/1	11555	2015
3.	Ж.д. №20 в 17 мкр. СВЖР г. Оренбурга	Поляничко, 4/1	14069,6	2015
4.	Ж.д. №16 в 19 мкр. СВЖР г. Оренбурга	Высотная, 2/1	7988,6	2015
5.				

2.2. Имеются ли претензии или иски к Застройщику от участников долевого строительства в связи с нарушением условий договоров участия в долевом строительстве (в том числе, в связи с нарушением сроков передачи объекта долевого строительства) на настоящий момент

да нет

2.3. Имелись ли претензии или иски к Застройщику от участников долевого строительства в связи с нарушением условий договоров участия в долевом строительстве (в том числе, в связи с нарушением сроков передачи объекта долевого строительства) за предыдущие 5 (пять) лет

да нет

2.4. Планируемые объемы долевого строительства на текущий год _____ кв.м.

2.5. Сведения о КОНЕЧНОМ БЕНЕФИЦИАРНОМ ВЛАДЕЛЬЦЕ (физическом лице):

Фамилия, имя, отчество	
Дата и место рождения	ОТСУТСТВУЕТ
Гражданство	
Реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия, номер документа, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, и код подразделения (если имеется)	Наименование документа _____ Серия _____ Номер _____ Дата выдачи _____ Наименование органа, выдавшего документ _____ Код подразделения (если имеется) _____
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии)	

2.6.Участие застройщика в группе компаний (холдинге)		<input checked="" type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, указать группу компаний (холдинг) и описать опыт работы за предыдущий год по введенным в действие объектам с указанием площади:	
3.Данные о земельном участке			
3.1.Документ о праве собственности		Договор аренды №7/л-20юр от 20.02.2007г. со всеми изменениями. Срок до 29.11.2025г.	
<input type="checkbox"/> собственности <input checked="" type="checkbox"/> аренды (договор аренды прилагается)		<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да (договор залога прилагается)	
3.2.Договор залога земельного участка			
4.Данные об объекте капитального строительства (многоквартирном доме (МКД))			
4.1.Наименование объекта капитального строительства		17-ти этажный жилой дом №1 с офисными помещениями на 1 этаже (третий этап строительства) в 19 мкр СВЖР г.Оренбурга, количество этажей -17, строительный объем -37 460,5 куб.м., общая площадь объекта 10 027,16 кв.м., площадь офисов 429,68 кв.м., общая площадь квартир (128 шт.)-6038,08 кв.м.	
4.2.Разрешение на строительство:		№ 6-301000-380-215 от «05» августа 2015 г. Срок действия до « » 20 г.	
4.3.Строительный адрес		17-ти этажный жилой дом №1 с офисными помещениями на 1 этаже (3 этап строительства, секции Е.Д.) в 19 мкр СВЖР г.Оренбурга	
4.4.Количество квартир	128	4.5.Количество секций	1
4.6.Количество подъездов		4.7.Количество этажей	2
4.8.Планируемый срок ввода МКД в эксплуатацию	4 квартал 2017 г. – 30.12.2017 г.		
4.9.Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства	01.05.2018 г.		
4.10.Общая площадь квартир, предназначенная для объектов долевого строительства (кв.м.)	6 038,02 кв. м		
4.11.Планируемая стоимость 1 кв.м. площади по Договору участия в долевом строительстве (руб.)	30 711, 00 руб.		
4.12.Строительная готовность объекта на момент подачи Заявления	5 этажей, 2 подъезда 30% (котлован, фундамент, количество возведенных этажей, подъездов, и т.д.)		
4.13.Генеральный подрядчик (наименование)			
5.Структура финансирования объекта капитального строительства (МКД), в процентах:			
5.1.Собственные средства			
5.2.Заемные средства (кредитный договор прилагается)			
5.3.Средства дольщиков		Средства дольщиков	
5.4.Проектное финансирование (договор проектного финансирования прилагается)			
6.Сведения о действующих договорах страхования гражданской ответственности застройщика по данному объекту с другими страховыми компаниями		<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, в страховой компании: _____	
7.Дополнительные сведения:	Сведения о действующих договорах страхования СМР по данному МКД	<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, в страховой компании: _____	
8.Приложения к Заявлению (отметьте значком <input checked="" type="checkbox"/> предоставленные документы):			
8.1.Юридические документы			
<input type="checkbox"/>	8.1.1.Выписка из ЕГРЮЛ (выданная не ранее, чем за 1 месяц до момента предоставления Страховщику)		
<input type="checkbox"/>	8.1.2.Паспорт лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, главного бухгалтера*		
<input type="checkbox"/>	8.1.3.Действующие кредитные договоры в отношении объекта капитального строительства, принимаемого на страхование		
8.2.Финансовые документы:			
8.2.1. Бухгалтерская отчетность на последний отчетный период 2014 года:			
<input type="checkbox"/>	➤ Бухгалтерский баланс (Форма №1) с расшифровками основных статей баланса, занимающих более 50% от валюты баланса.		
<input type="checkbox"/>	➤ Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) с расшифровкой статей отчета, составляющих более 50% выручки, полученной за анализируемый период.		
8.3.Строительные документы			
<input type="checkbox"/>	8.3.1.Правоустанавливающие документы на земельный участок: документы на право собственности или договор аренды		
<input type="checkbox"/>	8.3.2.Проектная декларация (если нет опубликованной, то предоставляется проект)		
<input type="checkbox"/>	8.3.4.Разрешение на строительство		
<input type="checkbox"/>	8.3.5.График выполнения работ		
<input type="checkbox"/>	8.3.6.Договор аренды земельного участка		
<input type="checkbox"/>	8.3.7.Договор залога земельного участка		
<input type="checkbox"/>	8.3.8.Договор проектного финансирования		
<input type="checkbox"/>	8.3.9.Кредитный договор		

Страховщик имеет право запросить иные документы (определяются в каждом конкретном случае с учетом особенностей осуществляемой Страхователем деятельности, степени риска).

Настоящим подтверждаю, что данные, приведенные в Заявлении и приложениях к нему, являются полными и достоверными и могут служить основой для заключения Договора страхования, являясь его неотъемлемой частью.

** Настоящим подтверждаю, что в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» Я, Страхователь, получил согласие на обработку персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного Генерального договора страхования, а также выражаю Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Генеральному договору страхования, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения, и другую имеющую отношение к заключенному Генеральному договору страхования информацию. Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие действительно в течение срока действия Генерального договора страхования и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Генерального договора страхования. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.*

Страхователь:

М.П.

(подпись)

(Ф. И.О.)

«31» марта 2016 г.



ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (КВАРТИР)

Приложение № 3 к Договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

№ 35-20247/2016 от «31» марта 2016 г.

Страхователь:

**Открытое акционерное общество «Управление
капитального строительства»**

Строительный адрес объекта капитального
строительства (многоквартирного дома):

Оренбург г, 19 Микрорайон, дом № 1

(3-я очередь, секции Д,Е)

**ПЕРЕЧЕНЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (КВАРТИР), ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Условный № квартиры	Расчетная площадь, кв.м	Стоимость 1 кв.м площади, руб.	Страховая сумма, руб (гр.2*гр.3)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Секция Д	×	×	×
321	55,63	30 711, 00	1 708 452,93
322	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
323	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
324	58,79	30 711, 00	1 805 499,69
325	55,63	30 711, 00	1 708 452,93
326	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
327	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
328	58,79	30 711, 00	1 805 499,69
329	55,63	30 711, 00	1 708 452,93
330	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
331	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
332	58,79	30 711, 00	1 805 499,69
333	55,63	30 711, 00	1 708 452,93
334	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
335	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
336	58,79	30 711, 00	1 805 499,69
337	55,63	30 711, 00	1 708 452,93

338	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
339	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
340	58,79	30 711, 00	1 805 499,69
341	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
342	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
343	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
344	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
345	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
346	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
347	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
348	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
349	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
350	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
351	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
352	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
353	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
354	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
355	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
356	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
357	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
358	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
359	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
360	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
361	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
362	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
363	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
364	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
365	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
366	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
367	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
368	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
369	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
370	36,67	30 711, 00	1 126 172,37

371	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
372	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
373	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
374	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
375	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
376	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
377	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
378	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
379	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
380	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
381	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
382	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
383	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
384	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
Итого по секции Д	3019,01	×	92 716 816,11
Секция Е	×	×	×
385	58,79	30 711, 00	1 805 499,69
386	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
387	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
388	55,63	30 711, 00	1 708 452,93
389	58,79	30 711, 00	1 805 499,69
390	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
391	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
392	55,63	30 711, 00	1 708 452,93
393	58,79	30 711, 00	1 805 499,69
394	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
395	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
396	55,63	30 711, 00	1 708 452,93
397	58,79	30 711, 00	1 805 499,69
398	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
399	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
400	55,63	30 711, 00	1 708 452,93
401	58,79	30 711, 00	1 805 499,69

402	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
403	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
404	55,63	30 711, 00	1 708 452,93
405	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
406	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
407	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
408	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
409	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
410	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
411	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
412	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
413	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
414	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
415	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
416	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
417	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
418	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
419	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
420	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
421	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
422	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
423	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
424	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
425	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
426	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
427	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
428	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
429	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
430	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
431	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
432	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
433	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
434	36,67	30 711, 00	1 126 172,37

435	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
436	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
437	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
438	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
439	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
440	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
441	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
442	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
443	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
444	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
445	59,35	30 711, 00	1 822 697,85
446	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
447	36,67	30 711, 00	1 126 172,37
448	56,42	30 711, 00	1 732 714,62
Итого по секции Е	3019,01	×	92 716 816,11
ИТОГО	6038,02	×	185 433 632,22

Руководитель или
уполномоченное лицо Страхователя:

_____ (Должность) _____ (Подпись) _____ Ф.И.О.

М.П.

«31» марта 2016 г.

